

Dresden

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Dresden-Striesen

Número de propiedad: 24441021



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 160.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24441021 - 01277 Dresden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24441021 - 01277 Dresden

De un vistazo

Número de propiedad	24441021	Precio de compra	160.000 EUR
Superficie habitable	ca. 50 m ²	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Modernización / Rehabilitación	2023
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1900	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 9900 EUR (Venta)	Características	Balcón

Número de propiedad: 24441021 - 01277 Dresden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	101.56 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	06.04.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24441021 - 01277 Dresden

La propiedad



Número de propiedad: 24441021 - 01277 Dresden

La propiedad



Número de propiedad: 24441021 - 01277 Dresden

La propiedad



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/dresden

Número de propiedad: 24441021 - 01277 Dresden

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie den Wert
Ihrer Immobilie

www.von-poll.com/dresden



VON POLL
IMMOBILIEN

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/dresden



VON POLL
IMMOBILIEN®

Número de propiedad: 24441021 - 01277 Dresden

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Objektvorstellungstermin mit uns:

SHOP DRESDEN +49 351 21 06 869 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24441021 - 01277 Dresden

Una primera impresión

Diese 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Wohnhauses im beliebten Dresdner Stadtteil Striesen überzeugt sowohl als Kapitalanlage als auch als attraktives Eigenheim. Mit einer Wohnfläche von ca. 50 m² bietet die Wohnung eine gut durchdachte Raumaufteilung und verfügt über helle, freundliche Wohnräume. Das Highlight der Wohnung ist das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer, das dank direktem Zugang zum Balkon zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Hochwertiger Parkettboden im Wohnzimmer und Schlafzimmer unterstreicht den gepflegten Charakter der Räume. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separat zu erwerbender Außenstellplatz steht für 9.900,00 Euro zur Verfügung. Die Wohnung ist aktuell vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 420,75 Euro, hinzu kommt eine Stellplatzmiete von 40,00 Euro. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 182,47 Euro. Dank ihrer hervorragenden Lage in einem der gefragtesten Stadtteile Dresdens eignet sich die Immobilie sowohl für Kapitalanleger mit Blick auf eine langfristige Wertsteigerung als auch für Eigennutzer, die nach einer stilvollen Wohnung in zentraler und dennoch ruhiger Umgebung suchen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Vereinbaren Sie mit uns einen Objektvorstellungstermin. Ihr Von Poll Immobilien Dresden Team

Número de propiedad: 24441021 - 01277 Dresden

Detalles de los servicios

- Wohnfläche ca. 50 m²
- 1. Obergeschoss
- Denkmalschutz
- 2 Zimmer, davon 1 Schlafzimmer
- großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon
- Bad mit Badewanne
- Außenstellplatz zum Preis von 9.900,00 Euro
- Vermietet
- Nettokaltmiete 420,75 € pro Monat
- Stellplatzmiete 40,00€ pro Monat
- Hausgeld 182,47€ pro Monat

Número de propiedad: 24441021 - 01277 Dresden

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im begehrten Dresdner Stadtteil Striesen, einem der beliebtesten Wohngebiete der Stadt. Striesen besticht durch seine hervorragende Lage und die perfekte Kombination aus urbanem Flair und grüner, ruhiger Umgebung. Der Stadtteil ist geprägt von herrschaftlichen Gründerzeitvillen, gepflegten Mehrfamilienhäusern und weitläufigen, begrünten Straßenzügen, die dem Viertel eine besondere Eleganz und hohe Lebensqualität verleihen. Striesen ist bekannt für seine hervorragende Infrastruktur und die ideale Anbindung an das Stadtzentrum. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie medizinische Versorgungseinrichtungen und Apotheken. Auch für Familien ist die Lage besonders attraktiv, da Kindergärten, Schulen und Spielplätze bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Nähe zur Elbe und den beliebten Erholungsgebieten wie dem Großen Garten und dem Waldpark laden zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien ein. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist ebenfalls gegeben: Die Straßenbahn- und Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass das Stadtzentrum und andere Dresdner Stadtteile schnell und bequem erreicht werden können. Mit dem Auto sind Sie in nur wenigen Minuten auf den wichtigen Ausfallstraßen, die zu den Autobahnen A4 und A17 führen, was eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ermöglicht. Striesen verbindet das Beste aus zwei Welten: Eine ruhige, naturnahe Wohnlage in einem eleganten Stadtteil und die unmittelbare Nähe zum pulsierenden Herzen Dresdens. Ideal für alle, die ein stilvolles und komfortables Zuhause in einer der attraktivsten Lagen der Stadt suchen.

Número de propiedad: 24441021 - 01277 Dresden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 101.56 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24441021 - 01277 Dresden

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15 Dresde
E-Mail: dresden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com